

Toelichting bestemmingsplan

‘Spijk, Spijkse Kweldijk 66’



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Spijk, Spijkse Kweldijk 66’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Bouwzaken+
Wester Hordijk 326
3079 DM Rotterdam

Identificatiecode:

NL.IMRO.1960.BpSpkSpkweldk66-VSG1

Datum:

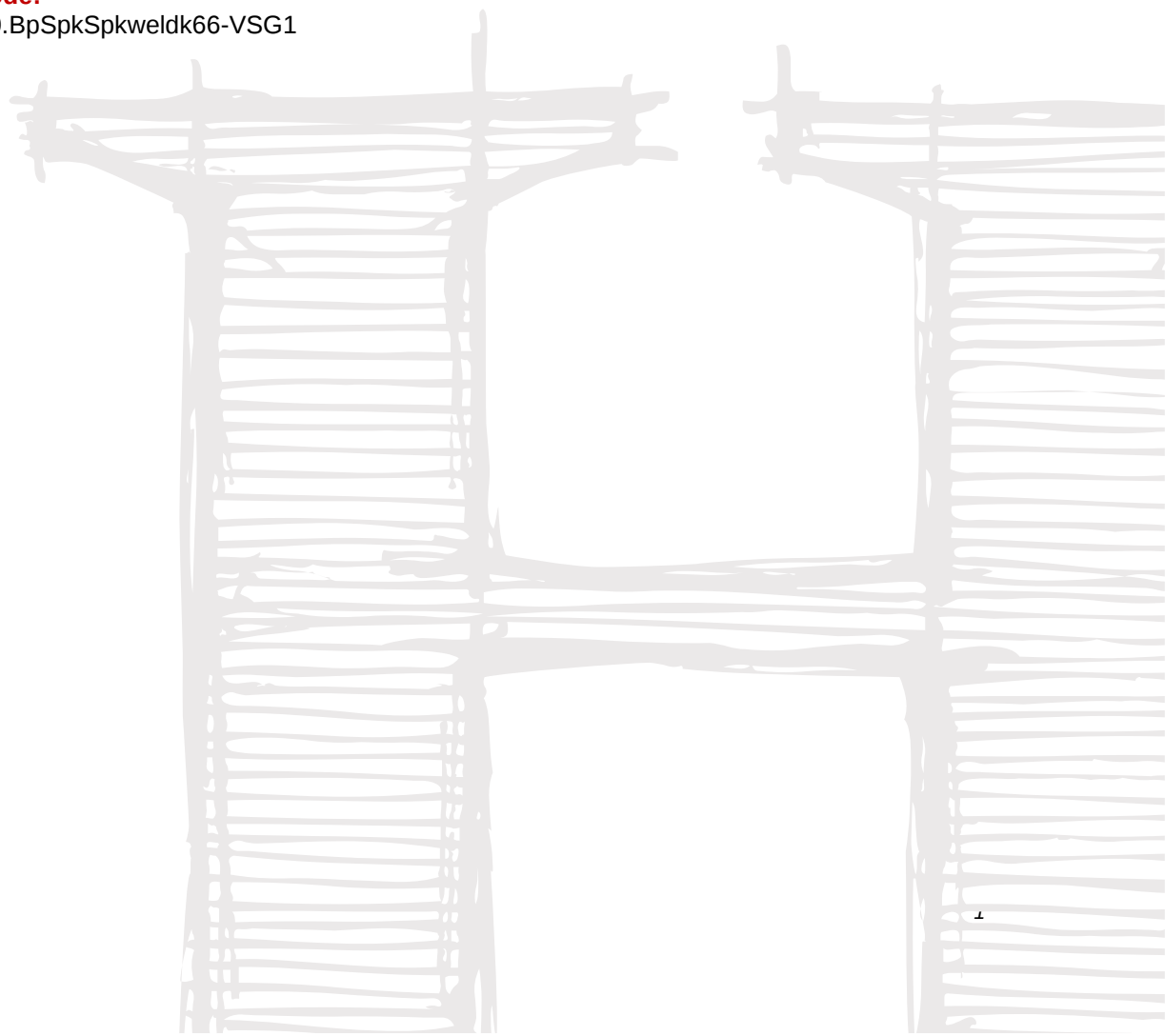
26-10-2021

Status:

Vastgesteld

Versie:

3.0



Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
2 Bestaande situatie	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	7
2.2.2 Wegenstructuur	7
2.3 Functionele structuur	8
2.3.1 Huidig gebruik	8
3 Planbeschrijving	10
3.1 Plan	10
3.2 Verkeer en parkeren	11
3.3 Beeldkwaliteit	12
4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	15
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd 19 dec. 2018)	16
4.3 Regionaal Beleid	21
4.3.1 Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland	21
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'	22
4.4.2 Visie Bouwen in de linten en buurtschappen	24
4.4.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal	25
4.4.4 Wonen naar behoefte, woonvisie West Betuwe 2020 – 2030	26
4.5 Conclusie	27
5 Milieuaspecten	28
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	28
5.2 Geluid	29
5.3 Bedrijven en milieuhinder	30
5.4 Bodem	32
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	33
5.6 Waterparagraaf	36
5.7 Flora en fauna	41

5.7.1 Soortenbescherming	41
5.7.2 Gebiedsbescherming.....	42
5.7.3 Stikstofdepositieonderzoek	43
5.8 Luchtkwaliteit	44
5.9 Externe veiligheid	45
5.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen).....	47
6 Juridische planopzet.....	48
6.1 Inleiding	48
6.2 Systematiek van de regels	48
6.3 Bestemmingen.....	48
6.4 Aanduidingen.....	48
7 Economische uitvoerbaarheid	49
7.1 Exploitatie	49
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	49
8.1 Vooroverleg ex. art. 3.1.1	49
8.2 Inspraak.....	49
8.3 Zienswijzen.....	49
8.4 Ambtshalve wijziging	49

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1362	29-11-2018
2	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4763	14-06-2019
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20181016-9-19004	16-10-2018
4	Ecologische Quicksan	Blom Ecologie	BE/2018/558/r	19-06-2019
5	Bodemonderzoek incl. asbest en PFOA	Linge Milieu	17-2121	06-12-2018
6	Stikstofdepositie-onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	20191344.v03	19-08-2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Spijkse Kweldijk 66 te Spijk betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het plan is om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, behoudens de bedrijfswoning, te slopen en de functie van het perceel te wijzigen naar wonen. In ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, het verwijderen van het agrarisch bouwvlak en het opruimen van de overtollige terreinverharding wordt aan de Spijkse Kweldijk een woongebouw (bestaande uit tenminste drie woningen) gerealiseerd. Op grond van de gemeentelijke visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen' (maart 2009) wordt aan de Zuiderlingedijk een dijkwoning gerealiseerd. De functie van de huidige bedrijfswoning Spijkse Kweldijk 66 wordt gewijzigd naar een burgerwoning.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is het realiseren van burgerwoningen niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan de huidige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te bewonen.

Op 21 maart 2017 heeft het college van de voormalige gemeente Lingewaal besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het plan. Per 1 januari 2019 is de gemeente Lingewaal gefuseerd met de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen tot de gemeente West Betuwe. De gemeente West-Betuwe heeft aangegeven nog altijd bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Doel

Het plan betreft de realisatie van een woongebouw aan de Spijkse Kweldijk, de nieuwbouw van een dijkwoning aan de Zuiderlingedijk en de functiewijziging van de huidige bedrijfswoning Spijkse Kweldijk 66 naar een burgerwoning. Het agrarische bouwvlak wordt verwijderd en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en overtollige terreinverharding wordt gesaneerd.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Spijkse Kweldijk 66 te Spijk. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Spijk. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de perceelafscheiding van het perceel Zuiderlingedijk 125 en de Zuiderlingedijk. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Spijkse Kweldijk. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door perceelsgrenzen met de naastgelegen percelen Zuiderlingedijk 125 en 127.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012'

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012' (vastgesteld op 9 oktober 2012). Het plangebied heeft de bestemming:

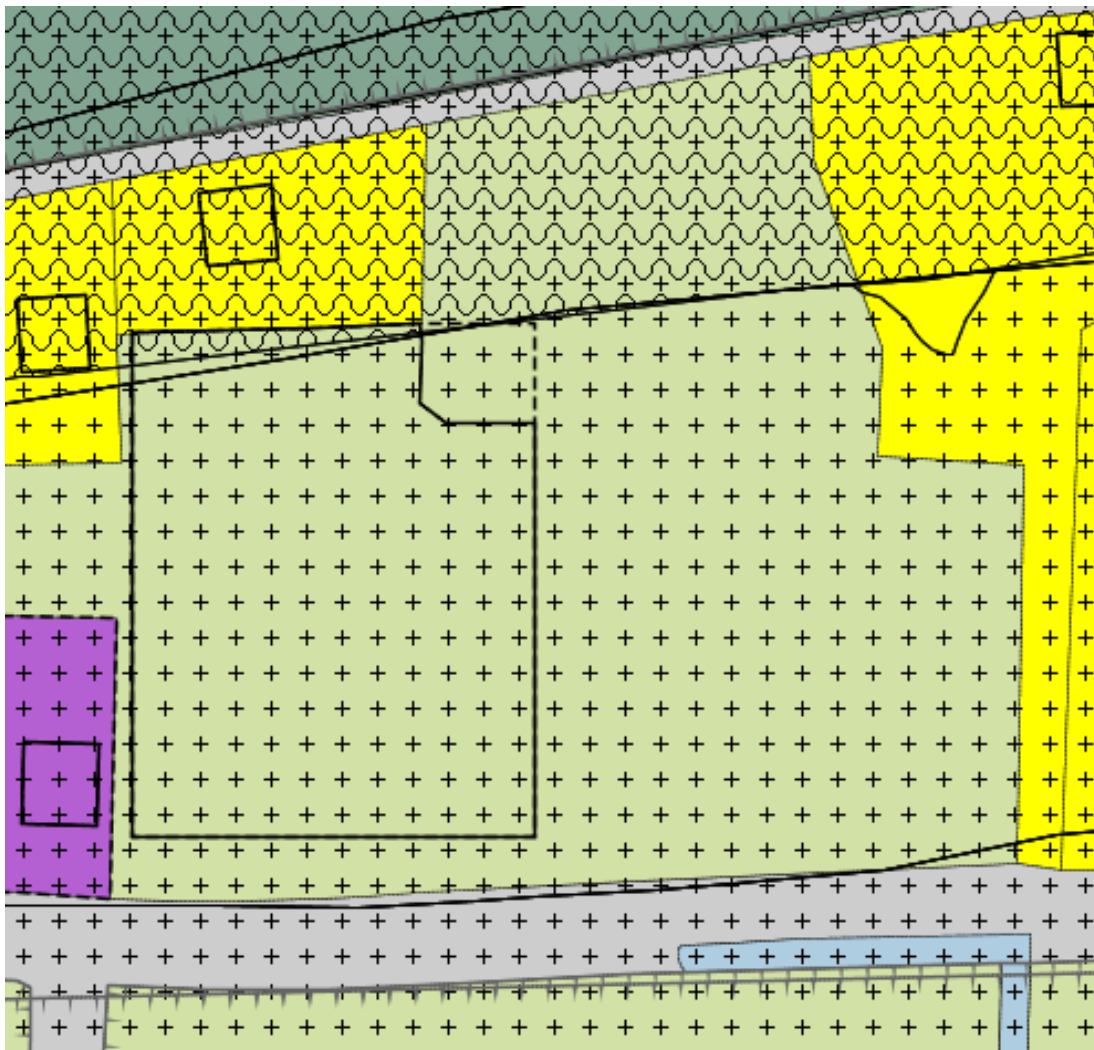
- Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologische waardevolle gebieden 1;
- Waarde – Archeologische verwachting 1;
- Waarde – Archeologische verwachting 3;
- Waterschap – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012'

Bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'

Op 21 mei 2014 is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaal. Het Reparatieplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. In het reparatieplan zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen, evenals omissies of nieuw beleid.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is het realiseren van burgerwoningen niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan de huidige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te bewonen.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'

Het plangebied valt tevens binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' (vastgesteld op 10 december 2015). In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de (uitzonderlijke universele) waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ter plaatse van het plangebied is:

- De dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' opgenomen;
- De gebiedsaanduiding 'overige zone – verdichtingsvelden' opgenomen.

Het plan voldoet de ontwerprichtlijnen als genoemd in het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie' (zie paragraaf 4.4.2). Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – verdichtingsvelden' overgenomen in dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie'

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Spijk maakt deel uit van de gemeente West-Betuwe. De gemeente West Betuwe is op 1 januari 2019 ontstaan middels de fusie van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Deze gemeente is gelegen in de provincie Gelderland. De gemeente bestaat uit een afwisseling van goed bewaard gebleven halfopen komgebieden, historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren. Tevens vindt men sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waaronder forten en oude dijkpatronen. De kern Spijk is gelegen aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge. Spijk betreft een dijkdorp met ongeveer 900 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

Spijk was vroeger een heerlijkheid. Deze bestond in elk geval sinds de vijftiende eeuw uit twee delen. Het westelijke deel heette het Nedereind en het oostelijke deel het Overeind, genoemd naar hun respectievelijke ligging aan de Linge. De bezitters van beide delen hadden voor de Reformatie afwisselend het recht tot het voordragen van de nieuwe pastoor van Spijk. Pal ten noorden van de kerk bevond zich het Huis Spijk dat al in de vijftiende eeuw wordt vermeld en begin 19^e eeuw is gesloopt. In 1611 verkocht Gerard Arnoutsz van Rhenoy het Nedereind, dat een Hollands leen was, aan Cornelis van Aerssen. Twee jaar later verwierf hij door schenking het Overeind van prins Filips Willem van Nassau als een leengoed van het graafschap Leerdam. Sindsdien hadden de beide delen steeds dezelfde eigenaar. De heerlijkheid Spijk werd in het westen en noorden begrensd door de Linge, in het oosten scheidde de Spijkse Zeevang Spijk van de heerlijkheid Heukelum. De zuidgrens werd gevormd door de Spijkse Achterdijk die de scheiding vormde met de heerlijkheid Dalem. In 1812 werd Spijk samen met Arkel bij de gemeente Kedichem gevoegd. In 1817 werd Spijk een zelfstandige gemeente die onder de provincie Holland viel. Het deel van Spijk dat ten zuiden van de Kweldijk en ten oosten van de Zuiderlingedijk lag, werd echter al snel bij de Gelderse gemeente Vuren gevoegd. Het resterende deel kwam in 1855 bij Heukelum.

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische lint. De Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk kenmerken zich beiden door lintbebouwing over de gehele lengte. Dit wordt ook wel een dubbellint genoemd. De lintbebouwing is niet aaneengesloten. Tussen de bebouwing is veelal sprake van landschappelijke doorzichten. Door de afwisseling van bebouwing met landschappelijke doorzichten is een ritme van open en gesloten delen ontstaan. De lintbebouwing langs de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk kenmerkt zich door een afwisseling van (grote) historische (woon)boerderijen en vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen. De woningen, zowel historische bebouwing als vervangende nieuwbouw, zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen (in sommige gevallen bedekt met potdekselwerk) met pannen of riet als dakbedekking en hebben daarmee een landelijke en traditionele uitstraling. De gebruikte kleuren voor onder andere gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het achterliggende landschap. In de cultuurhistorische lintbebouwing ziet met ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels. De aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben een ondergeschikte uitstraling in relatie tot de woning.

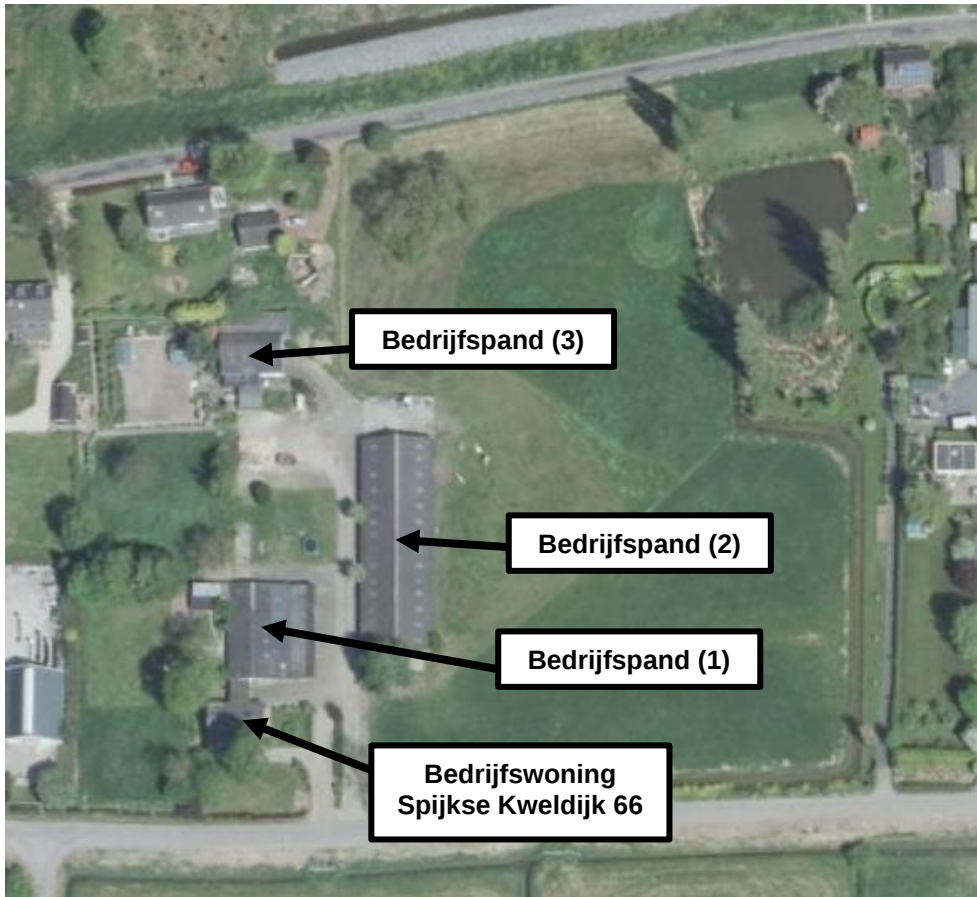
2.2.2 Wegenstructuur

Het plangebied wordt thans ontsloten via de Spijkse Kweldijk. Via de Spijkse Kweldijk kan men in westelijke richting het dorp Spijk bereiken.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Huidig gebruik

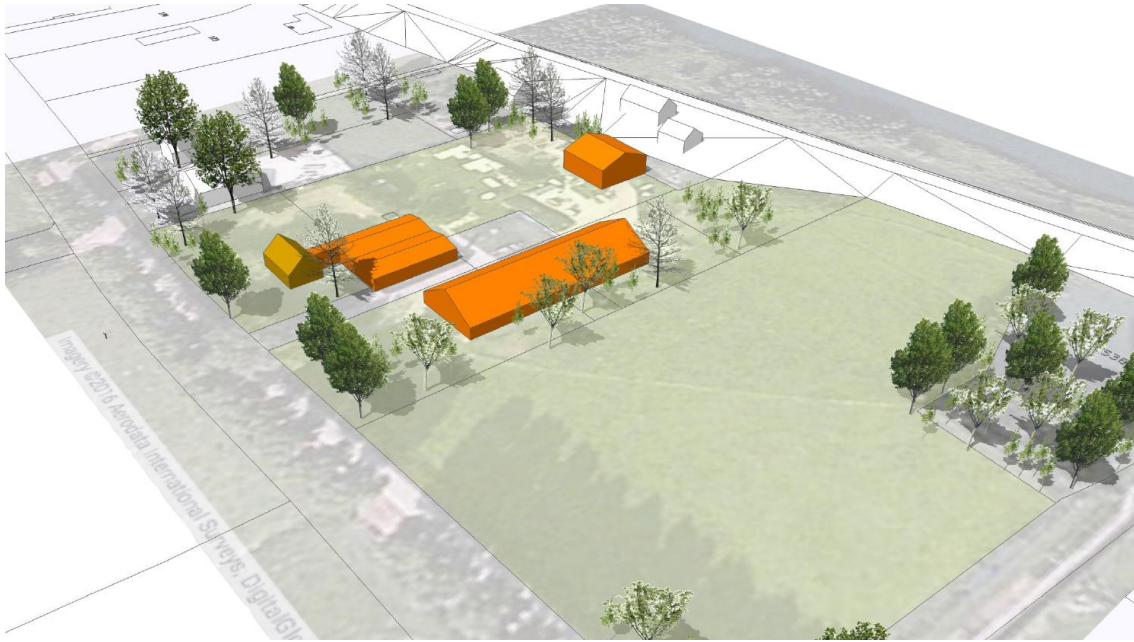
Het perceel Spijkse Kweldijk 66 te Spijk betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op het perceel zijn een bedrijfswoning met een drietal agrarische bedrijfsgebouwen gelegen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Sinds de bedrijfsbeëindiging hebben de agrarische bedrijfsgebouwen geen actieve functie meer. De woning Spijkse Kweldijk 66 is bewoond.



Afbeelding 4: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 5: Impressie bestaande situatie (vanaf Spijkse Kweldijk)



Afbeelding 6: Bestaande situatie (vanuit oostelijke richting)

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Spijkse Kweldijk 66 te Spijk heeft in de huidige situatie een in- en uitrit op de Spijkse Kweldijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Deze in- en uitrit zal in de nieuwe situatie ook worden gebruikt door de bewoners van het woongebouw. Voor de dijkwoning aan de Zuiderlingedijk wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd op de Zuiderlingedijk.

Parkeren

Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019'

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte dient gebruik te worden gemaakt van het 'Paraplu-bestemmingsplan Parkeren 2019' van de gemeente West-Betuwe. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de parkeernormen van het CROW-beleid (publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren (2018)).

Gebiedstype

De landelijke gebieden van de gemeente West-Betuwe behoren tot het gebiedstype 'buitengebied'.

Stedelijkheidsgraad

De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Op basis van de omgevingsadressendichtheid kan het plangebied wordt geschaard in de categorie 'niet stedelijk'.

Bandbreedte

De parkeerkencijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. De gemeente West Betuwe kiest ervoor om de maximale parkeernorm te gebruiken.

Parkeernorm

De bestaande woning Spijkse Kweldijk 66 en de dijkwoning aan de Zuiderlingedijk kunnen worden geschaard in de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning.

Het woongebouw aan Spijkse Kweldijk (min. 3 eenheden) kunnen worden geschaard in de categorie 'koop, huis, twee-onder-een-kap. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per wooneenheid.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op ieder woonperceel wordt voldoende gecreëerd voor het parkeren van minimaal drie auto's. Parkeerplaatsen in garages worden normaliter niet meegeteld, omdat lang niet zeker is dat deze ook als zodanig gebruikt wordt. Het plan voldoet daarmee aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3.3 Beeldkwaliteit

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende vormgeving van de bebouwing en inrichting van het plangebied (beeldkwaliteit). Het doel van deze beeldkwaliteitsparagraaf is om ongewenste situaties te voorkomen. Daarnaast biedt het een handvat voor het bevoegd gezag om te komen tot een verantwoorde en gewenste invulling van het plangebied.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische lint tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk. De Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk kenmerken zich beiden door bebouwing over de gehele lengte. Dit wordt ook wel een dubbellint genoemd. Tussen de bebouwing is sprake van landschappelijke doorzichten. Door de afwisseling van de bebouwing met de landschappelijke doorzichten is een ritme van open en gesloten delen ontstaan. De 'gesloten' delen, de bebouwing, vormen het lint, terwijl de open delen zorgen voor uitzicht op het landschap en een gevoel van ruimte. De bijgebouwen/schuren zijn doorgaans achter de hoofdbebouwing gesitueerd. In het lint aan de Zuiderlingedijk is de meest historische bebouwing aanwezig. Dit is van oorsprong het oudste lint. Pas later, toen het achterland beter ontgonnen was, is ook bebouwing aan de Spijkse Kweldijk ontstaan. Het lint aan de Spijkse Kweldijk is slechts op enkele plaatsen verdicht. De lintbebouwing langs de Spijkse Kweldijk kenmerkt zich door nieuwbouw rijwoningen dichter bij de kern Spijk, en grotere vrijstaande woningen en (voormalige agrarische) bedrijven verder van de kern. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen met pannen of riet als dakbedekking en hebben daarmee een landelijke en traditionele uitstraling. De gebruikte kleuren voor onder andere de gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap. Ook de aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit bakstenen en hebben een ondergeschikte uitstraling in relatie tot het hoofdgebouw (woning).

Beeldkwaliteit

Bij de architectonisch uitwerking van het woongebouw en de dijkwoning dient aangesloten te worden bij de directe omgeving. De bijgebouwen worden achter of in het verlengde van de woningen gebouwd. De eenheid in de voorgevelrooilijn is van belang om te zorgen voor de versterking van het lint. De dijkwoning dient in dezelfde voorgevelrooilijn als de bestaande dijkwoningen langs de Zuiderlingedijk te worden gerealiseerd. Wat betreft de bouwstijl, architectuur, kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe woningen dient aangesloten te worden bij de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de directe omgeving. De woningen dienen overeenkomstig de omgeving een traditionele uitstraling te krijgen, waarbij het woongebouw een ondergeschikte landelijke uitstraling dient te krijgen ten opzichte van de woning Spijkse Kweldijk 66 te Spijk.



Afbeelding 8: Impressie woongebouw

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het Rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeien belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijke UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad. Het plangebied maakt onderdeel uit van de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' en staat daarmee op de voorlopige lijst voor UNESCO Werelderfgoed. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (Planologische KernBeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkelingen van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit, in het geval het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, gemaakt, een beschrijving op te nemen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt:

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Toetsing 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Middels dit bestemmingsplan worden per saldo vier wooneenheden toegevoegd. Op grond van bovenstaande jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de Provincie Gelderland de “Omgevingsvisie Gaaf Gelderland” vastgesteld (in werking sinds 1 maart 2019). De provincie Gelderland streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland.

Gezond en veilig. Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Een Gelderland dat voorbereid is op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen en aandacht heeft voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvend. Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemers-klimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Een Gelderland dat schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen tegengaat en investeert in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Het centrale doel is vertaald in zeven ambities:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam:
In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. De provincie stimuleert innovatie en rolt bewezen technieken uit. Als tussendoel realiseert de provincie in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland.
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer:
In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. De provincie is goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft de provincie samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen:
De provincie wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in onze schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur:
In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrictlijn behaald.
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden:
In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaat- neutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio:
De provincie wil de concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, haalt de provincie in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie is koploper in Nederland.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam:

De provincie gaat in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. De provincie heeft specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken. De provincie stimuleert innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Het plan draagt bij aan een dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgeving, waarbij de kwaliteit van de leefomgeving wordt verbeterd.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. De provincie Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat dat anticipeert op de ontwikkelingen. De kern Spijk maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door een groen open gebied omzoomd door rivieren. In dit gebied is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling. Hierbij dient een balans gezocht te worden tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

Het plan betreft de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het cultuurhistorisch lint tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk. Dit lint bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen. In ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak en de overtollige terreinverharding wordt aan de Spijkse Kweldijk een woongebouw (met tenminste drie woningen) gerealiseerd. Middels het verwijderen van het agrarisch bouwvlak worden agrarische bedrijfsactiviteiten uitgesloten. Dit is een positieve ontwikkeling voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. De woningen worden op een in het cultuurhistorische lint passende wijze architectonisch vormgegeven (zie paragraaf 3.3). Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie en daarmee aantasting van de cultuurhistorische waarden van het lint en het landschap uitgesloten. Er is sprake van een passende nieuwe invulling van het plangebied dat een bijdrage levert aan een vitaal platteland. In het kader van de duurzaamheid worden de nieuwe woningen gasloos opgeleverd en geïsoleerd conform de huidige bouwweisen van het Bouwbesluit.

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal woningbouwbeleid.

Het plan betreft de nieuwbouw van vier woningen. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente West-Betuwe. De woningen gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing betreffen woningen in het midden dan wel hogere prijssegment, waarmee doorstroming in de bestaande bouw wordt gestimuleerd. De woningen worden gasloos en geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Wat betreft de architectonische uitstraling van de nieuwe woningen wordt aangesloten bij het landelijke dorpse karakter en de huidige bebouwing in de omgeving. De nieuwbouw wordt gasloos opgeleverd. Het plan is in overeenstemming met het provinciale woningbouwbeleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd 19 dec. 2018)

Naast één omgevingsvisie dient de provincie Gelderland vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vast te stellen voor haar grondgebied. De provincie heeft als eerste stap de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn instructieregels gesteld voor bestemmingsplannen. Er zijn instructies voor woonlocaties en recreatiewoningen, werklocaties, glastuinbouw, veehouderij, Waterwingebieden, Grondwater-beschermingsgebieden, Intrekgebieden, Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, waardevol open gebied, Nationaal landschap, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Romeinse Limes, Beschermingszones natte landnatuur, windturbines Molenbiotop en installaties voor biomassavergisting.

Regionale woonagenda

In paragraaf 2.1 en de artikelen 2.1 en 2.2 zijn instructieregels gesteld voor woningbouw. Een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt dient te voldoen aan de volgende criteria:

- a. Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. De ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- c. Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

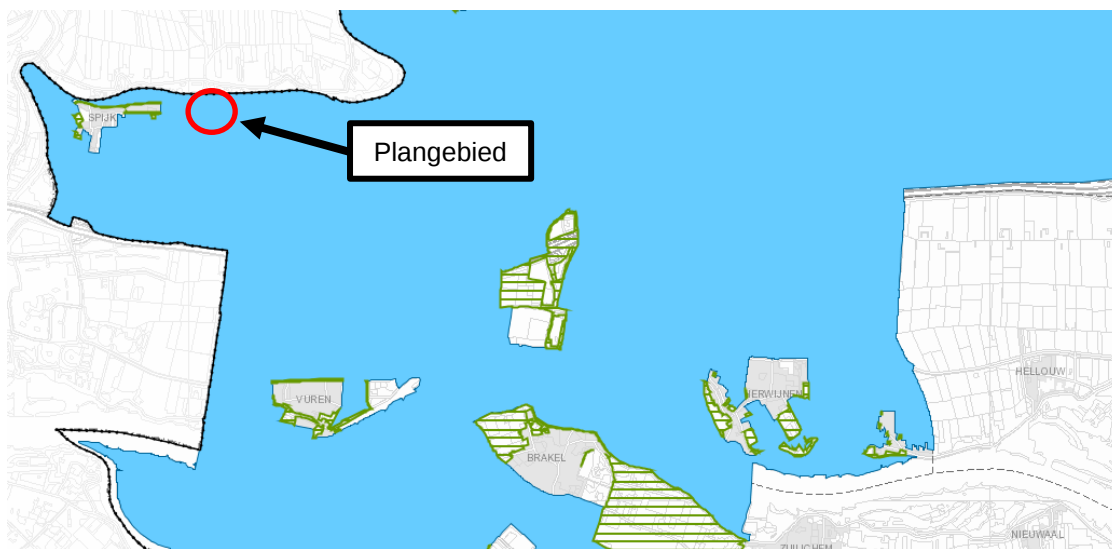
Het plan betreft een kleinschalig woningbouwplan in het dorp Spijk. Op grond van jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk. Het plan past binnen het provinciaal woonbeleid. De nieuwe woningen zijn regionaal afgestemd.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

In artikel 2.6 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De provincie Gelderland heeft om haar biodiversiteit veilig te stellen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in haar beleid opgenomen. In hoofdstuk 5.7 Flora en Fauna en de ecologische quickscan (toegevoegd in de bijlage) staat beschreven dat het plan geen negatieve effecten heeft voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied valt op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening in de zone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In paragraaf 2.6.7 en de artikelen 2.57 en 2.58 zijn instructieregels gesteld voor ontwikkelingen op gronden die onderdeel uitmaken van Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op deze gronden zijn geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aantasten. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarde te worden gegeven.



Afbeelding 9: Nieuwe Hollandse Waterlinie

De algemene kernkwaliteiten van het Nationaal landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- a. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - I. Inundatiegebieden;
 - II. Zones met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - III. Voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeel onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - IV. Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - V. Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten; de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - VI. De historische vestigingsstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- b. De grote openheid;
- c. Het groene en overwegend rustige karakter.

De specifieke kernkwaliteiten van de Tielerwaard West en de ontwerp-richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn beschreven in het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie – DEEL I Nationaal Landschap en DEEL II inundatiekom Tielerwaard.

Kernkwaliteiten Tielerwaard West

Op regionale schaalniveau (Tielerwaard West) gelden de kernkwaliteiten:

- a. Opbouw rivierenlandschap uiterwaard-oeverwal-kom;
- b. Idylle Lingelandschap kleinschalig, historisch, pittoresk;
- c. Landelijkheid, rust, ruimte en duisternis rivierkom;
- d. Relatie tussen stroomruggen en boerderijplaatsen;
- e. Ontginningsgeschiedenis (strijd tegen het water);
- f. Structuur van dorpspolderkades en boezems;
- g. Nieuwe Zuiderlingedijk en Zuiderlingedijk als dwars- en leidijk en hoofdverdedigingslijn;
- h. Rationele verkavelingspatronen van de polders, met structuur van kaden, weteringen en wegbeplantingen;
- i. (Restanten van) eendenkooien en oude rivierkombeplantingen;
- j. Natuurwaarden uiterwaarden en natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk (Natura 2000);
- k. Samenhang ensemble Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ontwerprichtlijnen regionaal

- a. Behoud en ontwikkel de karakteristieke ruimtelijke contrasten tussen de uiterwaarden, oeverwallen, stroomruggen en komgronden;
- b. Hanteer de Waterlinie als ruimtelijk ordeningsprincipe met de hoofdverdedigingslijn als structuurdrager en grens tussen verdichtsveld en open veld/inundatiekom;
- c. Ontwikkel de hoofdverdedigingslijn tot een herkenbare landschapsstructuur en recreatieve verbinding, met bijzondere aandacht voor het verdwenen tracé door de polder en de kruising met de A15;
- d. Respecteer de natuurlijke ondergrond;
- e. Behoud en versterk de karakteristieke ruimtelijke hoofdobbouw van dorpskaden en -boezems,
- f. weteringen en wegbeplantingen;
- g. Stimuleer belevingsmogelijkheden landschap door verbetering van de recreatieve toegankelijkheid;
- h. Versterk de kwaliteit van stads- en dorpsranden;
- i. Stimuleer ontwikkeling beeldkwaliteit erven;
- j. Respecteer rust, ruimte en duisternis agrarische kom

Kernkwaliteiten inundatiestelsel:

- a. Het samenhangend stelsel van inundatiewerken:
 - Inundatiesluizen bij Vuren, Dalem en Wapenplaats;
 - Samenhangende civiele werken, zoals de restanten van het gemaal ten oosten Fort bij Vuren;
 - Netwerk van weteringen;
 - Restanten van sluizen, dammen en coupures in kom;
- b. Samenhang tussen rivieren, inundatiewerken en -kom;
- c. Begrenzings van de inundatiekom: Zuiderlingedijk, Nieuwe Zuiderlingedijk, Waaldijk, dorpspolderkaden en het natuurlijk reliëf van de oeverwal Waal en Linge;
- d. Natuurlijk reliëf als basis inundatiekom;
- e. Natte karakter ondergrond;
- f. Grote openheid en groen, overwegend rustig karakter

Ontwerprichtlijnen inundatiestelsel

Bij ruimtelijke ingrepen in het inundatiestelsel is het van belang te streven naar behoud en herstel de inundatiewerken en de samenhangende civiele werken en waterlopen. Het is de opgave het complexe inundatiesysteem inzichtelijk te maken door het ontwikkelen van de recreatieve beleefbaarheid van de waterwerken en de begrenzingen van de inundatiekom, in samenhang met de landschappelijke context. De kernkwaliteit openheid en groen en rustig karakter is nauw verbonden met het voormalig inundatiestelsel; deze moet met respect behandeld worden.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied (de polder) van Spijk.

Polder bij Spijk

Kernkwaliteiten van de polder bij Spijk zijn het Lingebos, het dijklint langs de Linge en de historische polderstructuur in de vorm van de lanen, kades, weteringen en kavelstructuren.

Het Lingebos is in 1963-1969 aangelegd ter ere van het 150 jarig bestaan van het Koninkrijk der Nederlanden. Het is het eerste grootschalige recreatiegebied dat specifiek werd aangelegd voor mensen uit Rotterdam en Utrecht. Het aangeplante bos met zwemvijver, gelegen te midden van 13.000 hectare moderne landbouwgrond, moest op een topdag ruimte bieden aan 12.000 mensen. De bosaanleg is in samenhang met de ruilverkaveling Tielerwaard West en de aanleg van de A15. Ruggengraat van het plan was een oude verzande rivier dwars door het terrein. Daarvan is een weg gemaakt, waarlangs alle voorzieningen zijn aangelegd. Het Lingebos een grote landschaps-architectonische waarde, exemplarisch voor het bosontwerp in de wederopbouwperiode van de grote ruilverkavelingen.

Recent is in deze polder een golfbaan aangelegd en ook het nieuw landgoed Spica Staete. Dit is een grote transformatie van het landschap van monofunctionele open landbouwpolder naar een meer kleinschalig recreatief landschap met nieuwe woonvormen. Aan de oostzijde van de golfbaan ligt nog een restant van de open agrarische polder met de kleinschalige verkaveling en nog enkele oude houten veldschuurtjes. Daarnaast ligt, tussen de Zuiderlingedijk en de entree van het Lingebos, de hoofdverdedigingslijn met enkele groepsschuilplaatsen. Het is een oude polderkade, in het landschap begeleid door broekbossen. Recent is op deze kade een fietspad aangelegd. Ten zuiden van het Lingebos is de kade ten tijde van de ruilverkaveling verdwenen. Enkel de betonnen schuilplaatsen herinneren aan de Waterlinie.

Kernkwaliteiten polder Spijk

- Historische polderstructuren van lanen, kades en weteringen en voormalige boezems;
- Lingebos, typerend voor Wederopbouwperiode
- Dijklint langs de Linge;
- Natte karakter van de rivierkom;
- Groepsschuilplaatsen herinneren aan de hoofdverdedigingslijn.

Ontwikkelingsperspectief

De polder bij Spijk maakt in het kader van het Waterliniebeleid onderdeel uit van de 'veilige zijde'. Hier is het planologisch regime 'verdichtingsveld' van toepassing: een uitnodiging voor initiatieven welke bijdragen aan de ontwikkeling van een groen, kleinschalig parkachtig karakter, o.a. met landbouw, natuur, recreatie en nieuwe landgoederen. Bij gebiedsgerichte ontwikkelingen is het van belang dat de recreatieve toegankelijkheid van het buitengebied vergroot wordt. In Spijk is deze ontwikkeling al enige tijd in gang gezet met de aanleg van de golfbaan en het nieuwe landgoed Spica Staete. Samen met het Lingebos is hier een recreatief cluster in het groen ontstaan. De hoofdverdedigingslijn is hier een duidelijke grenslijn in de ruimtelijke ordening geworden, in contrast met het grootschalig, open landbouwgebied ten oosten van deze lijn.

Ontwerprichtlijnen polder Spijk

Er verandert veel in het landschap bij Spijk; ontwikkeling van nieuwe landschappelijke kwaliteiten is aan de orde. Het is hierbij van belang de essenties van het landschap - de natte ondergrond en de hoofdlijnen van de ontginning - te respecteren en te benutten voor ontwikkeling. Recreatieve toegankelijkheid van het landschap dient gestimuleerd te worden, onder andere in verbinding met de Waterlinie. De openheid en zichtlijnen over de polder verdienen aandacht.

Het plan past binnen de ontwerprichtlijnen als genoemd in het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie – DEEL I Nationaal Landschap en DEEL II inundatiekom Tielerwaard.

Het plan is kleinschalig van aard. In het plangebied of de directe omgeving van het plangebied zijn geen verdedigingswerken, voormalige schootsvelden, waterwerken en/of overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten gelegen. Het plan zorgt voor een afname aan bebouwing en daarmee een positieve impuls voor de openheid en het groene en rustige karakter van het gebied. De historische polderstructuur blijft ongewijzigd. Bij de uitwerking van het plan is aandacht besteed aan openheid en zichtlijnen over de polder. Om het doorzicht over het oostelijke deel van het plangebied te behouden blijft op deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' ongewijzigd (zonder bouwvlak). De woningen worden op een in het cultuurhistorische lint passende wijze architectonisch vormgegeven (zie paragraaf 3.3). Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie en daarmee aantasting van de cultuurhistorische waarden van het lint en het landschap uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' overgenomen in dit bestemmingsplan. Het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie – DEEL I Nationaal Landschap en DEEL II inundatiekom Tielerwaard' is aan deze regels gekoppeld.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Ambitiedocument 2016-2020 Regio Rivierenland

De gemeente West-Betuwe maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. In het ambitiedocument 2016-2020 formuleert de regio Rivierenland de speerpunten om de regio te versterken, wat de ambities hiervan zijn en wat de regionale visie is om deze speerpunten en ambities waar te maken. De regio streeft drie speerpunten na om de economische ontwikkeling in de regio tot stand te brengen:

1. Agribusiness: onze tuinbouw wordt nóg meer toonaangevend in Europa;
2. Economie en Logistiek: wij komen in de top 3 van logistieke hotspots in Europa;
3. Recreatie en toerisme: wij bereiken een jaarlijkse omzetgroei van 5%

Met deze speerpunten wil de regio Rivierenland:

- De regionale kwaliteiten uitnutten;
- Het sociaaleconomische profiel verbeteren;
- Inspelen op vergrijzing en de achteruitgang van de leefbaarheid tegengaan;
- Initiatieven vanuit de samenleving faciliteren;
- Inspelen op ontwikkelingen.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Ten aanzien van de kwaliteit van de leefomgeving is langdurige leegstand en verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie niet wenselijk. Middels dit bestemmingsplan worden agrarische bedrijfsactiviteiten en aantasting van het woon- en leefklimaat (als gevolg van verpaupering van de locatie) uitgesloten. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

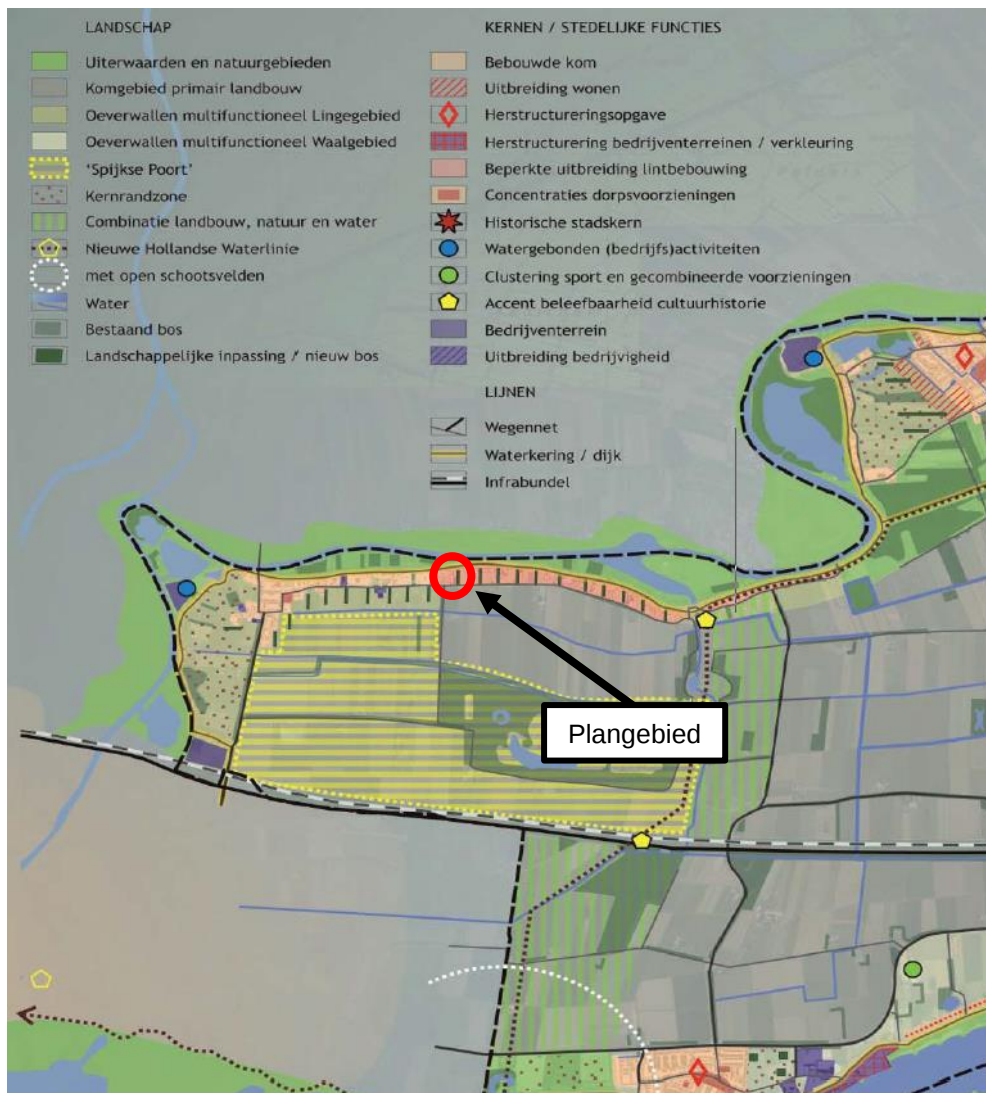
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

Op 28 januari 2010 is de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' vastgesteld. Deze gemeentelijke structuurvisie geeft de sociale, ruimtelijke en economische visie op de toekomst van de gemeente Lingewaal tot 2030. Deze structuurvisie is een verdere uitwerking en actualisering van het structuurplan 2015. Ten opzichte van het structuurplan legt de structuurvisie nog meer de nadruk op de leefbaarheid en vitaliteit van de afzonderlijke dorpen. De kernpunten van de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' zijn:

1. In 2030 is Lingewaal een vitale en vooral groene gemeente waar ecologie, economie en samenleving in een goede balans met elkaar samengaan;
2. In 2030 vormen de vijf kernen van Lingewaal met ieder hun eigen karakteristiek en identiteit, tezamen met het Rivierenland en de open komgebieden een oase in een steeds ver verstedelijkend Nederland;
3. In 2030 is er in Lingewaal een balans tussen de belangen van de gemeente Lingewaal als geheel en de belangen van de verschillende kernen. Het gemeentebestuur van Lingewaal rekent het bewaren van deze balans tot zijn opdracht. Waar nodig zijn samenwerkingsverbanden aangegaan met steden en dorpen in de regio;
4. In 2030 is de grootste kracht van Lingewaal gelegen in het feit dat Lingewaal er in 2010 voor heeft gekozen om het zelf organiserend vermogen van haar inwoners, ondernemers en organisaties te stimuleren en faciliteren. Beleidskeuzen worden grotendeels door en/of met de bewoners, ondernemers en organisaties van de kernen gemaakt;
5. In 2030 is de landbouw nog altijd een economische belangrijke sector voor Lingewaal en beeldbepalend voor het Lingewaalse landschap. In de komgebieden zijn de boeren werkzaam voor de (inter-)nationale markten. Rondom de kernen heeft de boer zich ontwikkeld tot plattelandsondernemer in brede zin;
6. In 2030 biedt Lingewaal, als poort tussen de Randstad en het rivierengebied graag, een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorisch waardevolle kernen en landschap, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de rust en stilte die daarin nog zijn te vinden;
7. In 2030 hebben alle kernen hun basisvoorzieningen behouden. Er zijn voorzieningen voor jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school. Er is een ontmoetingsruimte en een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern. De inzet van de inwoners bepaalt het niveau van de overige voorzieningen. Er zijn slimme combinaties gemaakt in gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen;
8. In 2030 vormt goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap de basis voor een gezonde economische ontwikkeling en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van kern en platteland.

Op de structuurvisiekaart is te zien dat het plangebied is gelegen in de kern/ stedelijke functies (beperkte uitbreiding lintbebouwing). Binnen deze gebieden is vooral het behoud van het cultuurhistorische lint bepalend (beperkte uitbreiding toegestaan).



Afbeelding 10: Structuurvisiekaart

Gemeentelijke inzet

De hoofdlijnen van het Manifest zijn nader uitgewerkt per kern. De gemeentelijke inzet in Spijk is met name gericht op:

- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen)
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie;
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

Daarnaast zal de gemeente particuliere initiatieven organiseren. Het gaat in Spijk met name om de volgende onderwerpen:

- Het verkeer over de dijk;
- Parkeren rondom de kerk en het voetbalveld;
- De verplaatsing van de voetbalvelden;
- Het levensloopbestendig wonen in Spijk;
- Nieuwe omgangsvormen met de jeugd.

Het plan zorgt met de sanering van de agrarische bedrijfslocatie, het verwijderen van de agrarische bestemming (incl. agrarisch bouwvlak), het opruimen van de overtollige verharding en de nieuwbouw van een woongebouw aan de Spijke Kweldijk en een dijkwoning aan de Zuiderlingedijk, in een architectonische passende stijl, voor een kwalitatieve verbetering van het cultuurhistorische lint langs de Spijke Kweldijk en de Zuiderlingedijk.

4.4.2 Visie Bouwen in de linten en buurtschappen

De voormalige gemeente Lingewaal heeft in maart 2009 de visie 'Bouwen in de linten en buurtschappen' vastgesteld. Het doel van de visie is om een kader te stellen in welke gevallen de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning in één van de linten of buurtschappen in de gemeente.

Het plangebied is gelegen tussen de linten aan de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk. De Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk zijn in de visie opgenomen (lint 1). De visie voor deze linten is het versterken van het oorspronkelijke lint aan de Zuiderlingedijk. Dit kan door op de grotere open gebieden extra bebouwing toe te staan. Door aan de Spijkse Kweldijk enkel verdichting toe te staan, op het al reeds volgebouwde gedeelte bij Spijk, blijven de doorzichten op het landschap en op de dijk bestaan. Bij nieuwbouw wordt zowel gelet op de afstand tot de zijdelingse bebouwing als op de afstand tot de achterliggende bebouwing. Zo ontstaat er een 'slank' lint aan de dijk en geen verlenging van de kern Spijk. Binnen het lint moet de nadruk liggen op wonen.

Welstandscriteria voor de Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk

Bebouwing en omgeving:

- Nieuwbouw binnendijs aan de dijk;
- Aanwezige doorzichten op het landschap en de rivier zoveel mogelijk respecteren;
- Voorgevel gericht op de dijk of het lint;
- Bijgebouwen liggen bij voorkeur achterop het erf, maar in ieder geval achter de voorgevelrooilijn.

Bebouwing op zich:

- Gebouwen zijn vrijstaand;
- Bouwmassa en gevelopbouw zijn klassiek opgebouwd en harmoniëren met de oorspronkelijke, historische dijkbebouwing;
- Gebouwen hebben ten minste één naar de dijk of het lint gekeerde representatieve zijde;
- Enkelvoudige bebouwingsmassa's variërend van één en twee bouwlagen met een duidelijke kap;
- Elke bouwmassa heeft zijn eigen individuele karakteristiek, maar zonder grote onderlinge verschillen;
- Gevels zijn verticaal geleed en de voorgevel is bij voorkeur symmetrisch opgebouwd;
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in afgeleide architectuur.

Materiaal, detaillering en kleur:

- Detaillering en kleurgebruik is eenvoudig maar zorgvuldig en aangepast aan de omliggende bebouwing;
- Traditioneel kleurgebruik overheerst;
- Gevels zijn in donkere baksteen;
- Materiaal en kleurgebruik bijgebouwen sluiten aan bij hoofdgebouw;
- Kozijnen zijn van hout;
- Daken hebben een rieten- of pannendak.

Het plan zorgt voor een versterking van het oorspronkelijke lint langs de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk. De bestaande landschappelijke doorzichten blijven behouden. De woningen zijn op zorgvuldige wijze in het lint gepositioneerd. Het plan sluit aan bij gemeentelijk beleid dat in het lint de nadruk ligt op wonen. Bij het ontwerp van de nieuwe woningen is aangesloten bij de bovenstaande welstandscriteria. Het voorliggende plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. De Welstandscommissie is in grote lijnen akkoord met het plan.

4.4.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal

De voormalige gemeente Lingewaal heeft in februari 2004 een welstandsnota vastgesteld, waarin staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. In 2015 heeft de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid herzien. Met deze herziening wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger. Doel van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het kwaliteitstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

De gemeenteraad heeft op 24 november 2020 het geharmoniseerde welstandsbeleid voor West Betuwe vastgesteld. Dit is een technische harmonisatie. Inhoudelijk is het beleid ten opzichte van het eerdere beleid van Lingewaal niet noemenswaardig gewijzigd.

Het plangebied is gelegen in het criteriagebied 'Buitengebied' (Gebied 1). Bij het ontwerp van nieuwe bebouwing dient te worden aangesloten bij de specifieke gebiedsgerichte criteria van het criteriagebied 'Buitengebied'.

Het buitengebied is doorkruist met bebouwingslinten. De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structurelementen als dijken, overblijfselen van de Hollandse Waterlinie, polderwegen en de afwisselende lintbebouwing. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten voor.

Gebiedsgerichte criteria 'Buitengebied'

Ligging:

- De hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie;
- De rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar;
- Bebouwing met de voorgevel op de weg richten.

Massa:

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- Per erf is er één hoofdmassa;
- Woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap;
- Bedrijfsgebouwen hebben één laag met eenvoudige kap, zoals een zadeldak;
- De nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting;
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm.

Architectonische uitwerking:

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en evenwichtig;
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur:

- Materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend;
- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur;
- Kleuren afstemmen op de omliggende bebouwing;
- Daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs.

Het plan sluit aan bij de specifieke gebiedsgerichte criteria van het criteriagebied 'Buitengebied'. Het plan is hiermee in overeenstemming met de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal.

4.4.4 Wonen naar behoefte, woonvisie West Betuwe 2020 – 2030

Op 15 december 2020 heeft de gemeente West-Betuwe de visie “Wonen naar behoefte, woonvisie West Betuwe 2020 – 2030” vastgesteld. Met deze woonvisie wordt het woonbeleid van de drie voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen geharmoniseerd. De woonvisie gaat uit van vier leidende principes:

- We beschermen de unieke landschappelijke kwaliteiten en het karakter van West Betuwe en haar kernen:
Dit principe geeft aan dat bescherming van het unieke karakter van het gebied en de kernen altijd voorop staat. De beleidskeuzes die hier bij horen zijn:
 - Nieuwbouw heeft een dorps karakter: veel grondgebonden woningen, groene en ruime planopzet en voldoende parkeerruimte.
 - We beschermen het open landschap in en buiten de kernen.
 - We zetten flankerende maatregelen in om voorzieningen bereikbaar te houden.
- Voor elke inwoner is een passende woning haalbaar en betaalbaar:
Dit betekent dat de gemeente zich inzet om voor alle groepen woningen te bieden die passen bij de persoonlijke situatie. De beleidskeuzes die hier bij horen zijn:
 - Nieuwbouwplannen krijgen een goede mix van duur, middelduur en goedkoop (sociale huur en goedkope koop). In nieuwe plannen in de woningbouw-programmering nemen we tenminste 30% goedkoop (koop tot € 230.000,-- en huur tot € 737,14) en 30% in het middensegment op (duurdere huur en koopwoningen tussen € 230.000,-- en € 400.000,--).
 - In de sociale woningmarkt is sprake van een transitieopgave. We bouwen sociale huurwoningen voor ouderen en kleine huishoudens. T.b.v. de transitie wordt bestaand bezit beperkt verkocht, waarbij in plaats van deze woningen nieuwe worden gerealiseerd die passen bij de vraag. De verkoop op beperkte schaal van bestaand bezit biedt kansen voor koopstarters.
 - We stimuleren doorstroming van ouderen en faciliteren koopstarters bij het kopen van een goedkope woning.
 - We bieden ruimte voor huisvesting van overlast veroorzakende inwoners.
- Ieder kan gezond en veilig wonen:
De beleidskeuzes die hier bij horen zijn:
 - Ouderen kunnen zo lang mogelijk gezond thuis wonen.
 - Nieuwbouw van seniorenwoningen plannen we nabij voorzieningen. De woningen zijn zorggeschikt en met voldoende buitenruimte. We bevorderen de doorstroming van ouderen in de huur- en koopmarkt.
 - We blijven de stimuleringsregeling toekomstbestendig wonen inzetten.
 - We stimuleren meer “zorg nabij”.
 - Grijs, groen en gelukkig. We stimuleren kleinschalige zorginitiatieven.
 - We maken de plaatsing van mantelzorgunits gemakkelijker en staan zorgunits toe.
 - We zetten sterk in op de verduurzaming van woningen.
 - We bouwen klimaatadaptief en duurzaam.
- Woningbouw is mogelijk in elke kern, passend bij de aard en schaal van de kern. Extra groei krijgt de ruimte in de A2-corridor.
De beleidskeuzes die hier bij passen zijn:
 - We kiezen voor het versnellingsscenario waarbij tot 2030 2.200 woningen worden gerealiseerd.
 - Flankerend: we zetten ons in voor een intercity-status voor station Geldermalsen.
 - We versnellen de ontwikkeling van De Plantage. De wijk wordt niet in 2036, maar al voor 2030 geheel gerealiseerd.
 - Woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal.
 - Beesd is aan de beurt. De ontwikkeling van ca.150 woningen in Beesd krijgt prioriteit.
 - Dorpen aan zet: bij lokaal draagvlak is er in elke kern ruimte voor kleinschalige ontwikkeling.
 - We stimuleren collectieve wooninitiatieven.
 - We faciliteren tijdelijke flexibele woonvormen.

- We zorgen voor een evenwichtige verdeling van woningen over projecten, kernen en prijsklassen.

Het plan betreft de nieuwbouw van vier woningen. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke passend is bij de aard en schaal van de kern Spijk. Het plan betreft een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente West-Betuwe. De woningen gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing betreffen woningen in het midden dan wel hogere prijssegment, waarmee doorstroming in de bestaande bouw wordt gestimuleerd. De woningen worden gasloos en geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Wat betreft de architectonische uitstraling van de nieuwe woningen wordt aangesloten bij het landelijke dorpse karakter en de huidige bebouwing in de omgeving. De nieuwbouw wordt gasloos opgeleverd. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk woningbouwbeleid.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is géén sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is;
- Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Bij de uitwerking van het plan is aandacht besteed aan de kernkwaliteit en ontwerprichtlijnen als genoemd in het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie – DEEL I Nationaal Landschap en DEEL II inundatiekom Tielerwaard.
- Het plan resulteert een aanzienlijke verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. (grenswaarde van 2.000 woningen). Dit plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit vier woningen. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal van 4 woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan betreft een woningbouwontwikkeling in het bestaande lint langs de Spijkse Kweldijk/ Zuiderlingedijk te Spijk. Middels het plan wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie wegbestemd. Hiermee is nieuwvesting van een agrarisch bedrijf op deze locatie uitgesloten. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk).

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie (agrarisch bedrijf). Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer. In het kader van een goede ordening dient het (vormvrije) m.e.r. beoordelingsbesluit bij de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan te worden gevoegd en ter inzage worden gelegd.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Onderzoek

Spoorwegverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. Het aspect spoorweglawaai hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een (gezoneerd) bedrijventerrein.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van de Spijkse Kweldijk, Zuiderlingedijk en de Julianaweg. Het plan voorziet in de nieuwbouw van een woongebouw en een dijkwoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van geluidgevoelige objecten. Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Uit het onderzoek blijkt dat:

- *'De berekende maatgevende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Spijkse Kweldijk, Zuiderlingedijk en de Julianaweg ten hoogste respectievelijk 43, 48 en 32 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM} ten gevolge van alle wegen ten hoogste 48 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Alle gevels van de woningen zijn geluidluw waarmee zonder meer aan het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van de geluidluwe gevel en buitenruimte wordt voldaan.*

Voor deze woningen hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen. Er hoeven geen hogere geluidgrenswaarden te worden vastgesteld.

5.3 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruikgemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van een woongebouw en een dijkwoning en de functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hiermee is sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de wederzijdse beïnvloeding van de nieuwe vrijstaande woningen en de omliggende bestaande bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Op basis van deze toetsing wordt aangetoond of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving van het plangebied zijn onderstaande milieubelastende activiteiten gelegen:

Tabel 2: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu cat.	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Afstand
Spijkse Kweldijk 68*	Metaalhandel	3.1	50 meter	33 meter
Spijkse Kweldijk 39	Veehandels-bedrijf	3.2	100 meter	185 meter
Julianaweg 1	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	213 meter
Haarweg 3	Golfbaan	1.0	10 meter	172 meter

* Het bedrijf kan gezien de aard en schaal worden geschaard in de categorie 'Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m²' (milieucategorie 3.1) van VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009).



Afbeelding 11: Omliggende milieubelastende activiteiten

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wat betreft de metaalhandel (Spijkse Kweldijk 68) niet wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Voor de overige bedrijven wordt wél voldaan aan de richtafstand en kan worden geconcludeerd dat deze bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

Indien niet wordt voldaan aan de gestelde richtafstand dient gekeken te worden naar de daadwerkelijke situatie ter plaatse. De in tabel 2 aangegeven afstand van 33 meter is gemeten vanaf de grens van het bedrijfsbestemmingsvlak van de metaalhandel tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Dit betreft de bestaande woning Spijkse Kweldijk 66. Het plan voorziet in de functiewijziging van deze woning naar een burgerwoning. In het kader van bedrijf- en milieuhinder is voor de metaalhandel Spijkse Kweldijk 68 met de functiewijziging van de woning Spijkse Kweldijk 66 sprake van een gelijkblijvende situatie. De afstand van het bedrijfsbestemmingsvlak van de metaalhandel tot aan de gevels van de nieuwe woningen bedraagt > 50 meter.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de metaalhandel niet verder in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van dit plan.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'wonen' in kaart te brengen is een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'De bodem ter plaatse bestaat uit licht humeuze en donkere klei, overgaand in lichtgekleurde en siltige klei op 0.5 á 1.0 m-mv. De bovengrond rond de opstallen is plaatselijk zandig. In meerdere boringen is puin waargenomen tot een diepte van 0.6 m-mv. Dit bestaat uit steenachtig materiaal zoals baksteen en metselwerk. In de vijf boringen in het grasveld op het midden van de locatie is naast steenpuin ook asbest aangetroffen.

Grond

De boven- en ondergrond van het terrein aan de Spijkse Kweldijk is maximaal licht verontreinigd. Van de bestrijdingsmiddelen is er niet één boven de Achtergrondwaarde verhoogd. Het gehalte aan PFOA is met 2.0 µg/kg ds niet boven het criterium voor hergebruik in zone A (buiten de pluim, 2.5 µg/kg ds) verhoogd.

Asbest

De bovengrond van het grasveldje op het midden van de locatie is sterk verontreinigd met asbest. Deze grond is zandig en sterk puinhoudend. Bij een interventiewaarde van 100 mg/kg ds is een gewogen asbestgehalte voor de grond vastgesteld van 293 mg/kg ds. Het volume van de verontreinigd grond is geschat op 110 m³ (losse kuubs). Het asbest vormt een Ernstig geval van Verontreiniging en bestaat geheel uit hecht-gebonden chrysotiel-plaatmateriaal. Het grasveld met het asbest maakt geen deel uit van het ontwikkeling terrein. Er zijn derhalve ook geen wijzigingen of graafwerkzaamheden gepland. Het asbesthoudende puin bevindt zich onder een graszodenlaag, waardoor er geen sprake is van blootstelling of risico op verspreiden of verwaaien.

In de licht puinhoudende grond van het overige terrein is visueel geen asbest waargenomen. In het mengmonster van de deze grond heeft het lab één stukje hecht-gebonden plaatmateriaal gevonden met een grootte van 6 mm. Het resulteert in een gewogen asbestgehalte van 18 mg/kg ds. Het stukje bestaat uit hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. In de onverharde toplaag langs de stal ten oosten van de woning is asbest zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar.

Grondwater

Het grondwater is niet verontreinigd; voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een streefwaarde overschreden, zelfs niet voor barium. Verder is geconcludeerd dat de voormalige dieseltank in de schuur achter de woning en het gebruik er van geen verontreiniging in het grondwater heeft veroorzaakt.

Conclusie

De bodem ter plaatse van de twee bouwlocaties is niet boven de tussenwaarde verontreinigd. Lichte verontreiniging is gangbaar ter plaatse van de lintbebouwing langs de Spijkse Kweldijk. Volgens de bodemkwaliteitskaart is de bovengrond ter plaatse van de lintbebouwing gemiddeld wonen-kwaliteit, de ondergrond is schoon.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Gemeentelijk archeologiebeleid

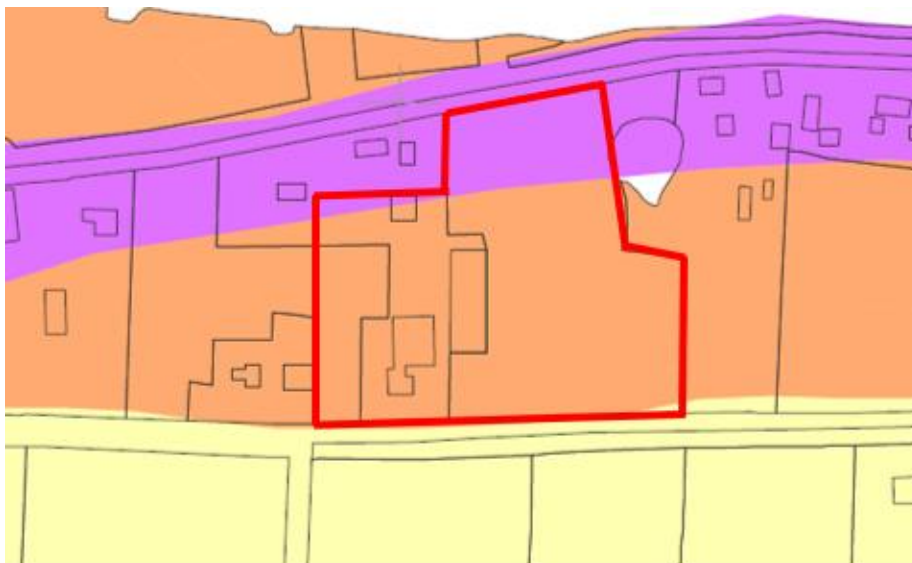
In opdracht van de voormalige gemeente Lingewaal (nu West-Betuwe) heeft in 2008 RAAP Archeologisch adviesbureau uit Amsterdam een archeologische waarden- en verwachtingskaart in combinatie met een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische waarden- en verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart zijn in 2011 door Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie geactualiseerd.

De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente. De archeologische waarden- en verwachtingskaart vormt de basis voor de archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft het gemeentelijk beleid weer. Op deze beleidskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones, in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische Monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Op de archeologische beleidskaart is te zien dat het plangebied valt in de verwachtingsgebieden:

- AWV categorie 8 (middelmatige archeologische verwachting). Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv. (geel, linker onderzijde plangebied)
- AWV categorie 6 (hoge archeologische verwachting). Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv. (roodbruin)
- AWV categorie 4 (historische dorpskernen). Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv is een archeologisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek verplicht. (paars)



 AWG categorie 3 (terreinen zonder status met attentiezone van 50 m)	Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.
 AWG categorie 4 (historische dorpskernen)	Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv is een archeologisch bureauonderzoek met eventueel karterend veldonderzoek verplicht.
 AWG categorie 5 (oude woongronden)	Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Archeologische Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)

voorschriften in het bestemmingsplan

 AWV categorie 6 (hoge archeologische verwachting)	Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.
 AWV categorie 7 (middelmatige archeologische verwachting)	Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 200 cm -Mv.
 AWV categorie 8 (middelmatige archeologische verwachting)	Streven naar behoud in huidige staat. Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m ² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart

Voor het plan is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om in het uiterste noorden van het plangebied, op de locatie van de Zuiderlingedijk, de hoge archeologische verwachtingswaarde te handhaven. De maximale verstoringsdiepte voor deze locatie dient met inbegrip van een veiligheidsmarge van circa 20 cm te worden verruimd van 30 naar 100 cm –mv. Dit betekent dat indien de grondroerende werkzaamheden, behoudens het aanbrengen van heipalen, dieper reiken dan 100 cm –mv, aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De invulling van dit onderzoek is afhankelijk van de aard, omvang en diepte van de bodemingrepen.

In het overige deel dient de archeologische verwachting naar laag te worden bijgesteld. Dit deel kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen dit gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.’

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen in een gebied met onderkende cultuurhistorische waarden (Nieuwe Hollandse Waterlinie). De specifieke kernkwaliteiten van de Tielerwaard West en de ontwerp-richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn beschreven in het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie – DEEL I Nationaal Landschap en DEEL II inundatiekom Tielerwaard'. De specifieke kernkwaliteiten van de Tielerwaard West en de ontwerp-richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn opgesomd in paragraaf 4.2.2 van deze toelichting.

Het plan is kleinschalig van aard. In het plangebied of de directe omgeving van het plangebied zijn geen verdedigingswerken, voormalige schootsvelden, waterwerken en/of overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten gelegen. Het plan zorgt voor een afname aan bebouwing en daarmee een positieve impuls voor de openheid en het groene en rustige karakter van het gebied. De te slopen agrarische bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde.

De historische polderstructuur blijft ongewijzigd. Vanuit historisch-geografisch oogpunt, vormen de Spijkse Kwelkade en de Zuiderlingedijk een cultuurhistorisch waardevol dubbel bebouwingslint. Daartussen en rondom bevindt zich het open slagenlandschap, waarbij het behoud van die openheid en doorzichten van doorslaggevend belang is. Bij de uitwerking van het plan is aandacht besteed aan openheid en zichtlijnen over de polder. Om het doorzicht over het oostelijke deel van het plangebied te behouden blijft op deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' ongewijzigd (zonder bouwvlak). De woningen worden op een in het cultuurhistorische lint passende wijze architectonisch vormgegeven (zie paragraaf 3.3). Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie en daarmee aantasting van de cultuurhistorische waarden van het lint en het landschap uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – verdichtingsvelden' overgenomen in dit bestemmingsplan. Het document 'Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie – DEEL I Nationaal Landschap en DEEL II inundatiekom Tielerwaard' is aan deze regels gekoppeld.

Conclusie

In het uiterste noorden van het plangebied, op de locatie van de Zuiderlingedijk, is nader aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de grondroerende werkzaamheden, behoudens het aanbrengen van heipalen, dieper reiken dan 100 cm –mv. De invulling van dit aanvullend onderzoek is afhankelijk van de aard, omvang en diepte van de bodemingrepen. Indien het maaiveld ten behoeve van de aanleg van de woning direct aan de Zuiderlingedijk wordt opgehoogd en op deze locatie, met inbegrip van een veiligheidsmarge van 20 cm, niet dieper gegraven gaat worden dan 100 cm –mv, is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Het overige deel van het plangebied ondervindt voor wat archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht omtrent archeologische toevalsvondsten wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.6 Waterparagraaf

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

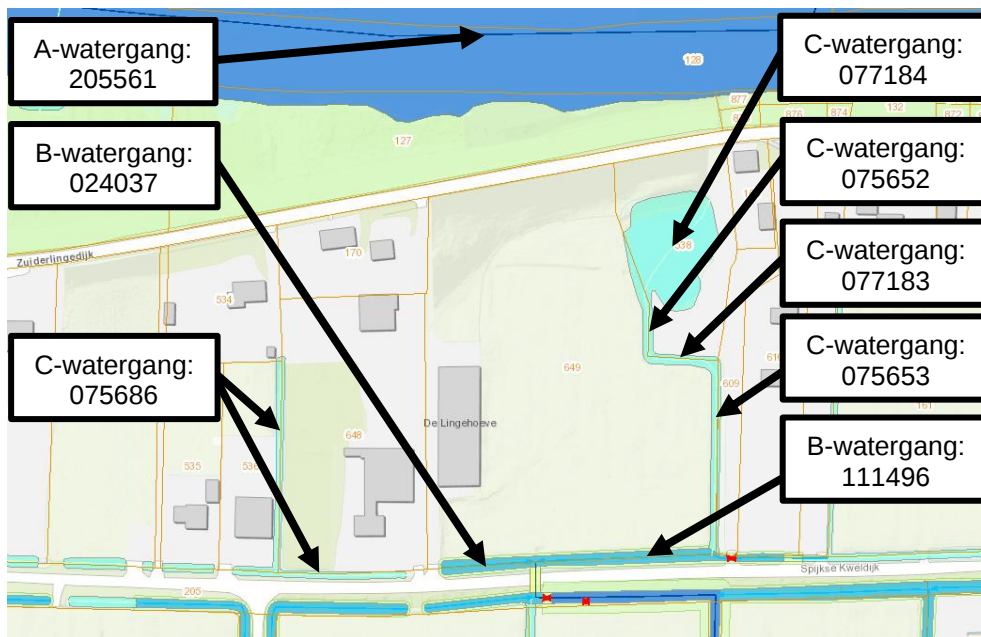
Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Naast het beschermen van de waterstaatswerken is de Keur ook bedoeld voor het instandhouden van de waterstaatswerken. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal watergangen gelegen. Ten noorden van het plangebied is de A-watergang 205561, gelegen. Ten zuiden van het plangebied zijn een tweetal B-watergangen gelegen (024037 & 111496). Verder zijn in de omgeving van het plangebied vijf C-watergangen gelegen (075652, 075653, 075686, 077183 & 077184).

De geplande werkzaamheden vallen buiten de beschermingszones van de A- en B-watergangen. Er worden geen wijzigingen gedaan aan de watergangen. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is niet noodzakelijk.



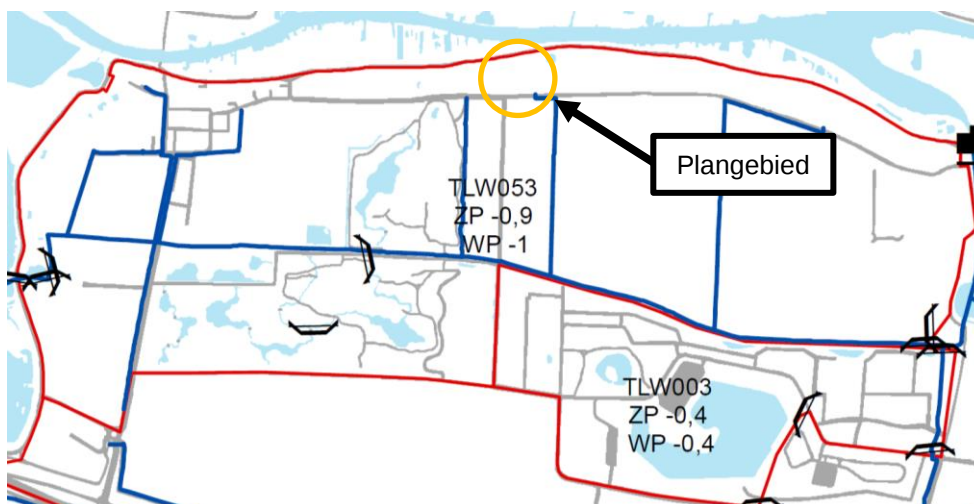
Afbeelding 13: Uitsnede Legger Wateren

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20181016-19004). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in deze paragraaf uitgewerkt.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied TLW053. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,9 m NAP en een winterpeil van -1,0 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Een bouwpeil van 1,3 meter is wenselijk vanuit het oogpunt van klimaatbestendig bouwen. Vanuit het oogpunt van klimaatbestendig bouwen wordt geadviseerd de aanleg van terreinverharding zoveel mogelijk te beperken en waar mogelijk gebruik te maken van halfverharding zodat regenwater in de bodem kan infiltreren.



Afbeelding 14: Uitsnede peilgebieden Tielerswaard

Waterberging en compensatie

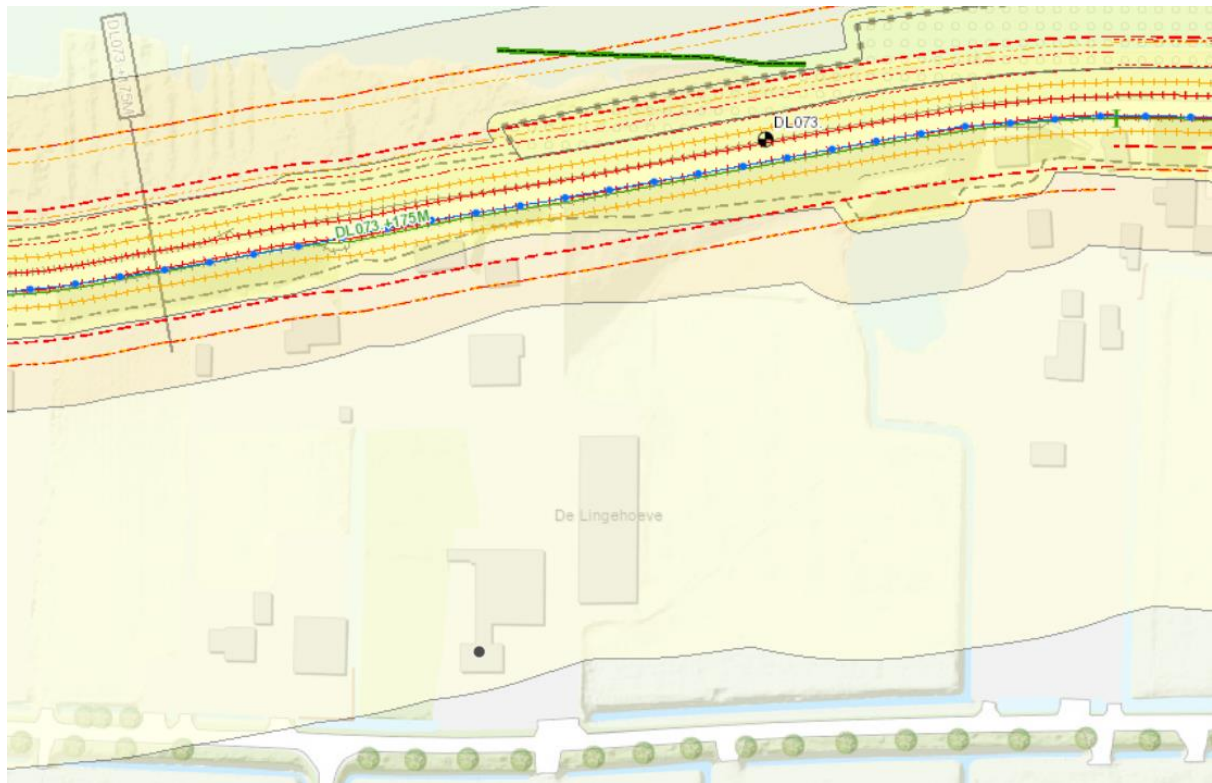
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m². Voor het plan is een verhardingsbalans opgesteld (zie tabel 3).

Tabel 3: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m ²)
Woning Spijkse Kweldijk 66	90 m ²
Voormalige agrarische bebouwing	1.401 m ²
Terreinverharding	3.500 m ²
Totaal bestaande situatie	4.991 m²
Nieuwe situatie	
Woning Spijkse Kweldijk 66	90 m ²
Nieuwe dijkwoning	120 m ²
Nieuw woongebouw	220 m ²
Bijgebouwen bij woningen	500 m ²
Toegangsweg	750 m ²
Overige erfverharding rondom woningen	450 m ²
Totaal nieuwe situatie	2.130 m²
Verschil	2.861 m² afname

Het plan resulteert in een afname aan verharding, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Primaire waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire waterkering. De primaire waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weersijden van de kade zijn door de verordening de Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Binnen de beschermingszone van de primaire waterkering geldt een bouwprincipe van 'ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.



Afbeelding 15: Uitsnede Legger Waterkeringen

Ter bescherming van de primaire waterkering en de ruimtereservering voor de toekomstige dijkverbetering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (Pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit Pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen en kunnen toekomstige dijkversterkingen mogelijk worden gemaakt.

De nieuwe dijkwoning wordt gerealiseerd boven het Pvvr. Dit wordt nader uitgewerkt in het kader van de watervergunningsaanvraag. Bij de vergunningsaanvraag wordt middels een doorsnedetekening aangegeven hoe de dijkwoning zich verhoudt tot het Pvvr en de beschermings- en kernzone van de waterkering.

Ter bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' overgenomen in het bestemmingsplan.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Rondom het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om hemelwater naar af te voeren. Vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente West-Betuwe. De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente West-Betuwe. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Het perceel Spijkse Kweldijk 66 te Spijk heeft in de huidige situatie een in- en uitrit op de Spijkse Kweldijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Deze in- en uitrit zal in de nieuwe situatie ook worden gebruikt door de bewoners van het woongebouw. Voor de dijkwoning aan de Zuiderlingedijk wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd op de Zuiderlingedijk. Hiervoor dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. In het kader van de watervergunning dient de in-/uitrit van de dijkwoning op de tekeningen te worden ingetekend. Dit geldt zowel voor de situatietekening(en) als voor de dwarsprofiel(en) van de dijkwoning waarbij ook het leggerprofiel van de naastgelegen primaire waterkering is ingetekend met onderscheid van de oude en nieuwe situatie.

Natuur

Het plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. Het plan is kleinschalig van aard en heeft geen negatieve effecten voor flora en fauna en beschermde natuurgebieden tot gevolg (zie hoofdstuk 5.7)

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de realisatie van de dijkwoning, inclusief ontsluiting, dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

De provincie Gelderland heeft om haar biodiversiteit veilig te stellen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in haar beleid opgenomen. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur.

Onderzoek

5.7.1 Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen (tijdens schemerperiode) en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).'

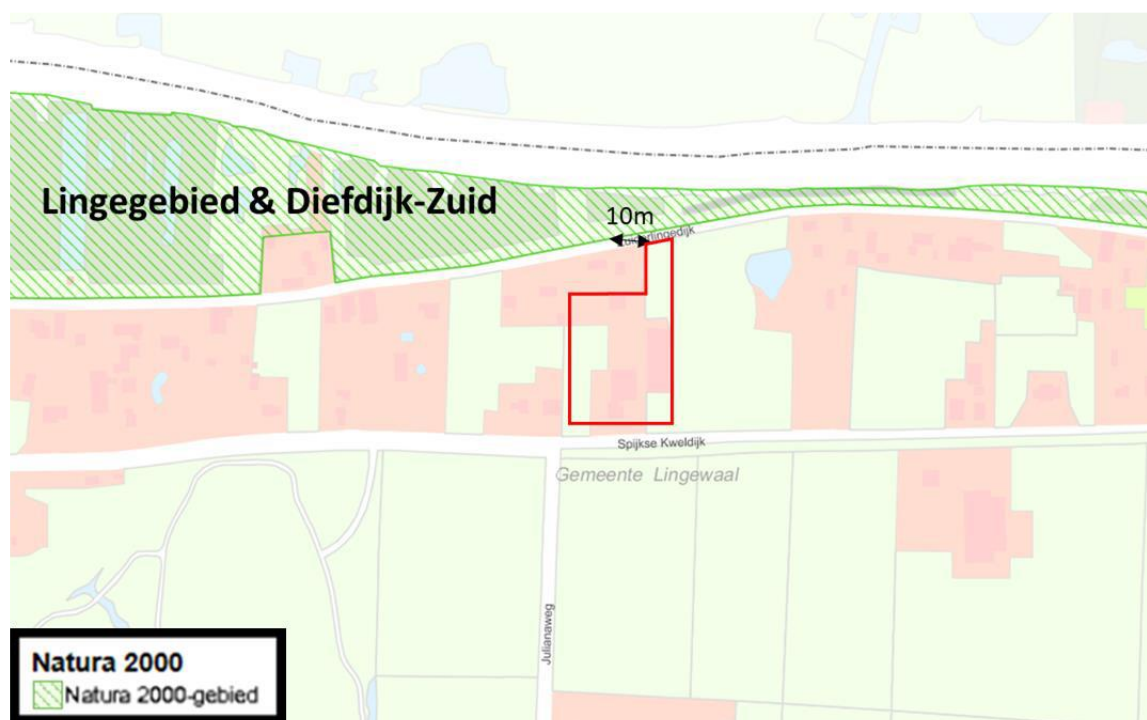
Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk). Op een afstand van circa 10 meter is het Natura2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid en het Natuur- netwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk) gelegen. In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt.

Voor de externe effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Gelders Netwerk geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 16: Ontwikkelingsgebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 17: Ontwikkelingsgebied t.o.v. Gelders Natuurnetwerk

5.7.3 Stikstofdepositieonderzoek

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd.

In dit stikstofdepositieonderzoek is de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden, voor het plan aan de Spijkse Kweldijk 66 te Spijk, berekend. Uit de berekening blijkt dat er een rekenresultaat van maximaal 0,03 en 0,01 mol/ha/j, voor respectievelijk de aanleg- en gebruiksfase ter hoogte van Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'.

Vervolgens is het verschil tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie (aanlegfase en gebruiksfase) berekend. De verschilberekeningen laten geen verschillen zien boven de 0,00 mol/ha/j. Voor alle gebieden is de uitkomst 0,00 mol/ha/j of lager. Er zijn dan ook geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten vanwege stikstofdepositie als gevolg van het planeffect.

Conclusie

Het plan ondervindt, mits de in het ecologisch rapport gestelde maatregelen worden getroffen, wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2019) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 18,3 µg NO₂/m³
- Een fijnstofconcentratie van 18,2 µg PM¹⁰/m³
- Een fijnstofconcentratie van 11,4 µg PM^{2,5}/m³

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

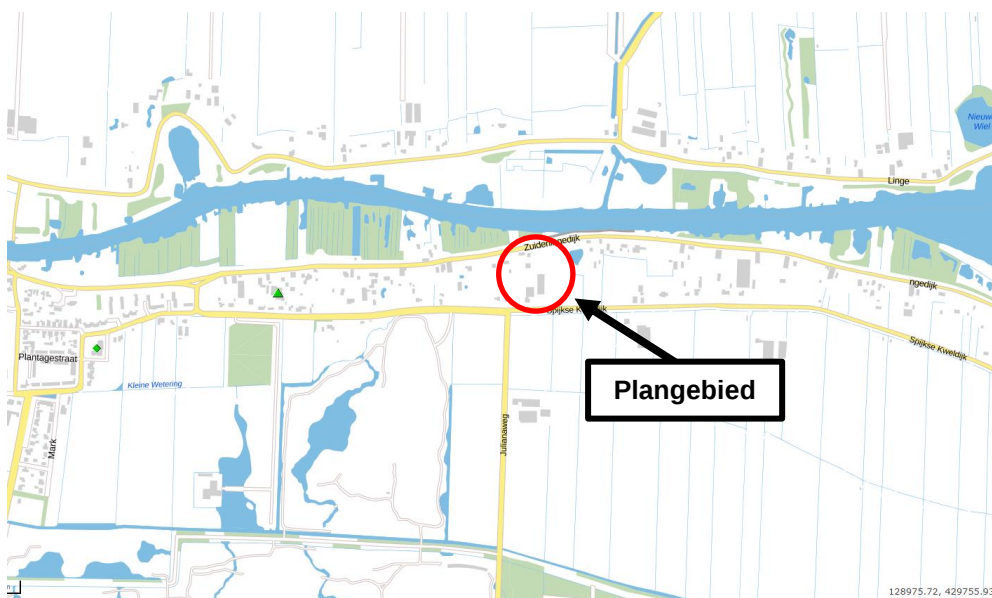
Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Stationaire risicobronnen

Binnen de beoogde bestemming "Wonen" passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee uitgesloten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.



Afbeelding 18: Uitsnede regionale signaleringskaart

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Conform artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s), en;
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. De ODR zal het plan voorleggen aan de Veiligheidsregio. In een separaat advies zal de gemeente hierover worden geïnformeerd.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 24 april 2019 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario

is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatie- openingen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geenverantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.10 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)

Beleidskader

Planologische relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekeningen te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

Binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 66' bestaat uit drie delen, de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 66' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 66' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014', het bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' en Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Het oostelijk deel van het plangebied behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' (zonder bouwvlak).

Wonen - 1

Ter plaatse van de bestaande woning en nieuwe dijkwoning (incl. bijbehorend erf) wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' gewijzigd naar 'Wonen – 1'.

Wonen - 2

Ter plaatse van het woongebouw (incl. bijbehorend erf) wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' gewijzigd naar 'Wonen – 2'. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de inhoud van het woongebouw maximaal 1320 m³ (1.200 m³ + de standaard 10%-regeling) mag bedragen.

Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie

De dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' is mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Waarde – Archeologische verwachting 1, 3 en Archeologische waardevolle gebieden 1

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1, 3 en Archeologische waardevolle gebieden 1' zijn mede bestemd voor de bescherming van (te verwachten) archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

Voor het onderhoud en instandhouding van de waterkering en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' toegevoegd.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – verdichtingsvelden';

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.1 Vooroverleg ex. art. 3.1.1

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners.

In het kader van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan opgestuurd naar de overlegpartners.

Het waterschap Rivierenland heeft gereageerd op het bestemmingsplan. Het waterschap Rivierenland heeft een aantal opmerkingen gemaakt op de toelichting van het bestemmingsplan en enkele aandachtspunten meegegeven vanuit de doelstelling voor klimaat adaptief bouwen. De opmerkingen en aandachtspunten zijn verwerkt in hoofdstuk 5.6 'Waterparagraaf'. De opmerkingen en aandachtspunten hebben niet geleid tot aanpassingen van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

De provincie Gelderland heeft aangegeven dat het provinciaal belang (in dit geval de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie') goed is meegewogen in het plan en derhalve akkoord te zijn met het plan.

8.2 Inspraak

Het college van de gemeente West-Betuwe hebben op 21 april 2021 bekend gemaakt (Staatscourant 2021, 20076) dat het voorontwerp-bestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 66' (imro-codering: NL.IMRO.1960.BpSpkSpkweldk66-VO01) vanaf 22 april 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, t/m 2 juni 2021. Er zijn géén inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

Het college van de gemeente West-Betuwe hebben op 16 juni 2021 bekend gemaakt (Staatscourant 2021, 30887) dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Spijk, Spijkse Kweldijk 66' (imro-codering: NL.IMRO.1960.BpSpkSpkweldk66-ONT1) vanaf 17 juni 2021 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, t/m 28 juli 2021. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

8.4 Ambtshalve wijziging

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen is geconstateerd dat voor de plaatsing van het bijgebouw bij het woongebouw te weinig ruimte is opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan. In overleg met de gemeente is daarom besloten een ambtshalve wijziging toe te passen waarmee het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen – 2' aan de noordwestzijde is verruimd teneinde een betere plaatsing van het bijgebouw bij het woongebouw mogelijk te maken.